TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 56/2025/KDTM-ST
Ngày: 29 - 9 - 2025
V/v "Tranh chấp
hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Luyến.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trương Thị Đạt;

2. Ông Nguyễn Đình Rành.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Tuyết Nhung – là Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025 tại Tòa án nhân dân Khu vực 6, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 108/2025/TLST-KDTM ngày 03 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2025/QĐXXST-KDTM ngày 08 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2025/QĐST-KDTM ngày 04 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; địa chỉ trụ sở: Số 1X đường V, phường H, quận C, Thành phố Hà Nội (nay là phường T, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ: Ông T.D.A, sinh năm 1994 (Có đơn xin vắng mặt) và ông N.S.R, sinh năm 1986 (Có đơn xin vắng mặt); cùng địa chỉ: số 5XX đường G, Phường J, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường E, Thành phố Hồ Chí Minh) (Giấy ủy quyền số 3649/UQ-MBAMC ngày 19/11/2024).

2. Bị đơn: Công ty TNHH M; địa chỉ trụ sở: Số 2XX Đường Y, khu phố N.T, phường O, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường O, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH M: Ông B.T.S, sinh năm 1991 (Vắng mặt); địa chỉ cư trú: Số 3XX Khu phố N, phường A, Thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà T.T.X.T, sinh năm 1976 (Vắng mặt); địa chỉ cư trú: Số X đường L, Phường I, thành phố B, tỉnh M (nay là Phường I - B, tỉnh M).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn tại đơn khởi kiện ngày 11/11/2024, trong quá trình giải quyết (có ông T.D.A là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Ngày 14/06/2023, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (viết tắt là nguyên đơn) có ký kết với Công ty TNHH M (viết tắt là bị đơn) Hợp đồng cấp tín dụng số 138544.23.160.22235357.TD ngày 14/06/2023. Theo đó, bị đơn đề nghị nguyên đơn cấp hạn mức cho vay với số tiền là 9.000.000.000 đồng; Mục đích sử dụng vốn vay: Cấp tín dụng phục vụ hoạt động kinh doanh thiết bị điện và nông sản của khách hàng; số tiền cho vay, lãi suất vay, thời hạn vay và phương thức trả nợ vay quy định cụ thể tại văn bản nhận nợ.

Thực hiện hợp đồng, nguyên đơn giải ngân số tiền 7.238.000.000 đồng cho bị đơn theo Văn bản nhận nợ ngày 24/04/2024; thời hạn vay là 05 tháng kể từ ngày giải ngân (là ngày 24/04/2024 đến ngày 24/09/2024); lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân đến ngày 23/07/2024 là 7.32%/năm, lãi suất cho vay thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần, vào (các) ngày 24/7 hàng năm và được xác định bằng lãi suất tham chiếu VNĐ thời hạn khoản vay nhỏ hơn hoặc bằng 06 tháng đối với Khách hàng SME siêu nhỏ do nguyên đơn công bố/thông báo có hiệu lực áp dụng tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng (+) biên độ 0.76%/năm; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả: 10%/năm; phương thức trả nợ: trả gốc vào ngày kết thúc khoản vay, trả nợ lãi định kỳ hàng tháng, vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 15/5/2024.

Khoản tín dụng cấp cho bị đơn được bảo đảm bằng tài sản của bà T.T.X.T (theo Hợp đồng thế chấp (áp dụng đối với tài sản là bất động sản) số 140704.23.160.22235357.BD ký ngày 12/06/2023 giữa bà T.T.X.T và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được công chứng ngày 03/01/2023 tại Văn phòng công chứng Đỗ Văn Tuấn, tỉnh M) là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 5.905 m^2 thuộc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 5; địa chỉ: L, thành phố B, tỉnh M (nay là Phường X thành phố B, tỉnh M) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DK988188, số vào sổ cấp GCN: CS008870 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh M cấp ngày 18/05/2023 cho bà T.T.X.T. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, vi phạm nghiêm trọng cam

kết tại hợp đồng tín dụng và văn bản nhận nợ đã ký. Bị đơn đã thanh toán tiền nợ lãi trong hạn với số tiền là 75.533.843 đồng. Kể từ ngày 15/7/2024, bị đơn đã ngưng không thanh toán tiền nợ lãi cho ngân hàng và đến kỳ trả nợ gốc (24/9/2024) bị đơn cũng không thanh toán bất kỳ khoản tiền gốc nào cho nguyên đơn. Nguyên đơn đã nhiều lần thông báo, đôn đốc, yêu cầu bị đơn phải trả nợ nhưng bị đơn thường xuyên trì hoãn, kéo dài thời gian trả nợ. Đến nay, Công ty TNHH M vẫn không thu xếp tài chính để trả nợ, không chủ động làm việc với nguyên đơn để xử lý khoản nợ.

Tạm tính đến hết ngày 29/9/2025, bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng số tiền là 8.194.128.010 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 7.238.000.000 đồng; số tiền nợ lãi trong hạn là 145.762.554 đồng; số tiền nợ lãi quá hạn là 792.465.815 đồng và số tiền nợ lãi chậm trả là 17.899.641 đồng.

Căn cứ các nội dung nêu trên, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như sau:

Buộc Công ty TNHH M phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tổng số tiền nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng số 138544.23.160.22235357.TD ngày 14/06/2023 và Văn bản nhận nợ ngày 24/04/2024 số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 29/9/2025 là 8.194.128.010 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 7.238.000.000 đồng; số tiền nợ lãi trong hạn là 145.762.554 đồng; số tiền nợ lãi quá hạn là 792.465.815 đồng và nợ lãi chậm trả là 17.899.641 đồng.

Ngoài ra, kể từ ngày 30/9/2025, bị đơn còn phải tiếp tục chịu tiền nợ lãi theo hợp đồng cấp tín dụng và văn bản nhận nợ đã ký với nguyên đơn, cho đến khi bị đơn thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc và lãi trong hạn cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Trong trường hợp Công ty TNHH M không thanh toán toàn bộ khoản nợ theo yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 140704.23.160.22235357.BD ký ngày 12/06/2023 giữa bà T.T.X.T và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được công chứng ngày 03/01/2023 tại Văn phòng công chứng Đỗ Văn Tuấn, tỉnh M để thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 5905 m^2 thuộc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 5; địa chỉ: xã C, thành phố B, tỉnh M (nay là Phường 3 B, tỉnh M) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DK988188, số vào số cấp GCN: CS008870 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh M cấp ngày 18/05/2023.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý, phát mãi tài sản bảo đảm trên không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì Công ty TNHH M vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ do ông T.D.A và ông N.S.R là người đại diện theo ủy quyền có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Bị đơn Công ty TNHH M có ông B.T.S là người đại diện theo pháp luật tại bản tự khai ngày 18/02/2025 trình bày:

Ông B.T.S không biết việc ông Sơn đứng tên là người đại diện pháp luật Công ty TNHH M.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Công ty TNHH M trả số tiền 7.483.245.287 đồng, đây là việc giữa công ty và ngân hàng, ông Sơn không chịu trách nhiệm về khoản nợ này. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật Công ty TNHH M, ông Sơn không có nghĩa vụ phải thanh toán khoản nợ nêu trên.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ngân hàng đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số vào số cấp GCN: CS008870 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh M cấp ngày 18/05/2023 theo hợp đồng thế chấp số 140704.23.160.22235357.BD ký ngày 12/06/2023 giữa bà T.T.X.T và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được công chứng ngày 03/01/2023 tại Văn phòng công chứng Đỗ Văn Tuấn, tỉnh M. Ông Sơn không liên quan đến hợp đồng này nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông Sơn cung cấp bản photo các biên bản làm việc ngày 13/02/2025, ngoài ra không cung cấp tài liệu chứng cứ gì khác. Ông B.T.S đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án do bận công việc.

Tại phiên tòa, phía bị đơn vắng mặt mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia giải quyết vụ án, tham gia phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T.T.X.T tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 10/4/2025 trình bày:

Bà T.T.X.T không nhớ vào ngày 12/6/2023 bà T có ký hợp đồng thế chấp thửa đất số 350, tờ bản đồ số 5 tại xã C, thành phố B, tỉnh M với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ để bảo đảm khoản nợ vay của Công ty TNHH M hay không vì thời gian đã lâu, giấy tờ bà T cũng không giữ.

Hiện tài sản thế chấp trên do ai đang trực tiếp quản lý, sử dụng, cư trú trên đất hay không, tài sản hiện có khác so với thời điểm thế chấp và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không thì bà T không biết.

Đối với việc tranh chấp giữa Ngân hàng và Công ty TNHH M và việc xử lý tài sản thế chấp đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do bận công việc nên bà T đề nghị vắng mặt tại phiên họp công khai chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ, đối chất, hòa giải và xét xử. Ngoài ra, bà T không cung cấp bất kỳ tài liệu chứng cứ nào cho Tòa án.

Tại phiên tòa, bà T.T.X.T có đơn đề nghị vắng mặt.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6, Thành phố Hồ Chí Minh:

* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định về thẩm quyền thụ lý được quy định tại các điều từ Điều 26 đến Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự; Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự; Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các điều từ Điều 93 đến Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự; Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và cho các đương sự đúng quy định tại Điều 195, Điều 196 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, về thời hạn chuẩn bị xét xử không đúng theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa Hội đồng xét xử và thư ký đã thực hiện đúng các quy định chung về phiên tòa sơ thẩm, thủ tục bắt đầu phiên tòa, đảm bảo việc tranh tụng tại phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

* Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người đại diện của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71 và 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã vi phạm quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70 và 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

* Về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: buộc bị đơn thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi tạm tính đến ngày 29/9/2025 là 8.194.128.010 đồng, trong đó: Số tiền nợ gốc là 7.238.000.000 đồng; số tiền nợ lãi trong hạn chưa thanh toán là 145.762.554 đồng; số tiền nợ lãi quá hạn là 792.465.815 đồng và số tiền nợ lãi chậm trả là 17.899.641 đồng. Tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 30/9/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo lãi suất quy định.

Ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Công nghệ Kim Minh không thanh toán nợ trên hoặc thanh toán không đủ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài

sản thế chấp (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 140704.23.160.22235357.BD ký ngày 12/06/2023) để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 5905 m2 thuộc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 5; địa chỉ: xã C, thành phố B, tỉnh M (nay là Phường B, tỉnh M) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DK988188, số vào số cấp GCN: CS008870 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh M cấp ngày 18/05/2023. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý, phát mãi tài sản bảo đảm trên không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì Công ty TNHH M vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền còn thiếu cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Về án phí và chi phí xem xét thẩm định: Bị đơn phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ pháp luật tranh chấp:

Tại đơn khởi kiện nguyên đơn cung cấp địa chỉ trụ sở của bị đơn là số 208 Hà Huy Tập, khu phố N, phường N, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường G, Thành phố Hồ Chí Minh). Tại công văn số 259/ĐKKD-T6 ngày 09/01/2025 của Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và công văn số 2427/ĐKKD-THK1 ngày 26/9/2025 của Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp kèm theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên (mã số doanh nghiệp: 0317454267, đăng ký lần đầu ngày 30/8/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 29/7/2024) thể hiện Công ty TNHH M có trụ sở đăng ký kinh doanh tại số 208 Hà Huy Tập, khu phố N, phường P, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường G, Thành phố Hồ Chí Minh), có người đại diện theo pháp luật là: ông B.T.S, sinh năm 1991; địa chỉ: số 338 Khu phố 5, phường An Phú, Thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường Bình Trưng, Thành phố Hồ Chí Minh) và đến nay Công ty TNHH M chưa đăng ký giải thể.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đã vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Đây là "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng". Tranh chấp của nguyên đơn đối với bị đơn Công ty TNHH M là tranh chấp giữa các chủ thể có mục đích kinh doanh, lợi nhuận là loại tranh chấp được quy định tại Khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn có trụ sở tại phường N, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường G, Thành phố Hồ Chí Minh) nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 6, Thành phố Hồ Chí Minh theo điểm b Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, luật tố tụng hành chính, luật tư pháp

người chưa thành niên, luật phá sản và luật hòa giải, đối thoại tại tòa án năm 2025.

[1.2] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông T.D.A có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải vụ án nên Tòa án không tiến hành hòa giải vụ án theo quy định tại Khoản 4 Điều 207 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông T.D.A và ông N.S.R, người đại diện theo pháp luật của bị đơn là ông B.T.S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà T.T.X.T có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.4] Về xác định tư cách tham gia tố tụng:

Nguyên đơn xác định khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán tiền nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng. Theo các tài liệu, chứng cứ hiện có trong hồ sơ vụ án cho thấy: bên cho vay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, bên vay là Công ty TNHH M và để đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH M tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì bà T.T.X.T có thế chấp tài sản của bà T tại Ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án không có đương sự nào trong vụ án hoặc ai khác đề nghị Tòa án đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nên căn cứ theo Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án xác định tư cách tham gia tố tụng trong vụ án như sau: nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, bị đơn là Công ty TNHH M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà T.T.X.T.

[1.5] Căn cứ Khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án chỉ xem xét giải quyết khi đương sự có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu.

[2] Về chứng cứ và nghĩa vụ chứng minh:

Để chứng minh cho yêu cầu của mình ngoài một số tài liệu là bản sao đã được chứng thực, đối chiếu bản chính, nguyên đơn còn cung cấp cho Tòa án bản sao các tài liệu có liên quan nhưng không có bản chính để đối chiếu, sao y. Tòa án đã thực hiện thủ tục thông báo thụ lý vụ án cho các đương sự biết nhưng không có đương sự nào yêu cầu Tòa án cho xem và không có đương sự nào phản đối các tài liệu này. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định "Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh". Do đó, Tòa án sẽ sử dụng các tài liệu này làm căn cứ để giải quyết vụ án.

Quá trình tố tụng, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không phản bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì. Căn cứ Khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án giải quyết vụ việc trên theo những chứng cứ có trong hồ sơ.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của đương sự:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty TNHH M phải trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi theo Hợp đồng cấp tín dụng số 138544.23.160.22235357.TD ngày 14/06/2023 và Văn bản nhận nợ ngày 24/4/2024 đính kèm Hợp đồng, tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 29/9/2025 là 8.194.128.010 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 7.238.000.000 đồng; số tiền nợ lãi trong hạn là 145.762.554 đồng; số tiền nợ lãi quá hạn là 792.465.815 đồng và nợ lãi chậm trả là 17.899.641 đồng.

Ngoài ra kể từ ngày 30/9/2025, Công ty TNHH M còn phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc chậm thanh toán cho đến khi trả xong nợ gốc và tiền lãi chậm trả cho đến khi trả xong nợ lãi trong hạn theo mức lãi suất thỏa thuận của Hợp đồng.

Hội đồng xét xử nhận định:

[3.1] Về yêu cầu trả nợ gốc và nợ lãi:

Căn cứ Hợp đồng cấp tín dụng số 138544.23.160.22235357.TD ngày 14/06/2023, Văn bản nhận nợ ngày 24/4/2024, Thỏa thuận chung trong việc cấp và sử dụng tín dụng tại MB số 140699.23.160.22235357.TT ngày 14/6/2023, ủy nhiệm chi chứng từ giải ngân và các văn bản khác được nguyên đơn và bị đơn cùng ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, người tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng và các văn bản tín dụng này có hiệu lực pháp lý, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ, nguyên đơn và bị đơn phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ, giải ngân đúng số tiền vay theo từng lần nhận nợ và đúng thời gian như đã thỏa thuận. Bị đơn đã nhận số tiền vay theo văn bản nhận nợ nhưng chỉ thanh toán được số tiền lãi là 75.533.843 đồng. Kể từ ngày 15/7/2024, thì bị đơn ngưng không thanh toán tiền nợ lãi cho ngân hàng theo thỏa thuận, khi hết thời hạn 05 tháng kể từ thời điểm ghi trong văn bản nhận nợ bị đơn không hoàn trả bất kì số tiền nợ gốc nào cho nguyên đơn là không thanh toán đầy đủ tiền nợ gốc, lãi cho ngân hàng theo thỏa thuận trong các hợp đồng mà các bên đã ký kết, vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng nên bị đơn là bên có lỗi.

Các bên đương sự tự nguyện thỏa thuận việc tính lãi tại hợp đồng tín dụng, việc thỏa thuận này không vi phạm điều cấm của pháp luật. Đây là mức lãi suất theo thỏa thuận và không trái quy định của pháp luật nên có giá trị ràng buộc quyền, nghĩa vụ trả lãi của bên vay. Thời hạn chuyển nợ quá hạn là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại hợp đồng tín dụng. Do đó, nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu thanh toán nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 29/9/2025 là 8.194.128.010 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 7.238.000.000 đồng; số tiền nợ lãi trong hạn là 145.762.554 đồng; số tiền nợ lãi quá hạn là 792.465.815 đồng và nợ lãi chậm trả

là 17.899.641 đồng, là có cơ sở, phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH M còn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc chậm thi hành cho đến khi trả xong nợ gốc và tiền lãi chậm trả lãi trong hạn cho đến khi trả xong nợ lãi trong hạn theo mức lãi suất thỏa thuận theo Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số số 138544.23.160.22235357.TD ngày 14/06/2023 và văn bản nhận nợ ngày 24/4/2024 là phù hợp với thỏa thuận và pháp luật nên được chấp nhận.

Đối với lời trình bày của ông B.T.S là người đại diện theo pháp luật của bị đơn trình bày: đề nghị Tòa án không xác định ông Sơn có trách nhiệm trả nợ vì ông Sơn hoàn toàn không biết Công ty TNHH M đã và đang hoạt động bằng giấy phép kinh doanh đứng tên ông Sơn.

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ xác định khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty TNHH M có nghĩa vụ thanh toán tiền nợ theo khoản vay của Hợp đồng tín dụng nêu trên.

Đối chiếu Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của bị đơn mà Tòa án được cung cấp kèm theo công văn số 59/ĐKKD-T6 ngày 09/01/2025 của Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh trong quá trình giải quyết vụ án cho đến thời điểm xét xử vẫn giữ nguyên người đại diện theo pháp luật là ông B.T.S theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên (mã số doanh nghiệp: 0317454267, đăng ký lần đầu ngày 30/8/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 29/7/2024) được cung cấp kèm theo công văn số 2427/ĐKKD-THK1 ngày 26/9/2025 của Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Sơn chỉ cung cấp cho Tòa án 02 biên bản làm việc ngày 13/02/2025 chỉ có nội dung ghi nhận sự việc do ông Sơn tự trình báo, ngoài ra không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác của cơ quan có thẩm quyền kết luận và chứng minh thực tế ông Sơn không phải là người đại diện pháp luật của Công ty TNHH M theo quy định.

Căn cứ Khoản 1 Điều 6 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định: "*1. Đương sự có quyền và nghĩa vụ chủ động thu thập, giao nộp chứng cứ cho Tòa án và chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp*…"; Khoản 5 Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định về quyền nghĩa vụ của đương sự: "*…5. Cung cấp tài liệu, chứng cứ; chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình …"* và theo Khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định*: "1. Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp…".* Các quy định trên cho thấy ông Sơn có nghĩa vụ cung cấp chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu và lời trình bày của mình. Căn cứ Khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định: "*…4. Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng*

cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc."

Vì vậy, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ khoản 1 Điều 12 Luật Doanh nghiệp 2020 quy định *"Người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp là đại diện cho doanh nghiệp với tư cách người yêu cầu giải quyết việc dân sự, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án và các quyền, nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật"*. Do đó, Tòa án xác định ông B.T.S tham gia tố tụng với tư cách người đại diện theo pháp luật của bị đơn trong vụ án này chứ không phải với tư cách cá nhân ông Sơn.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cho thấy bên cấp tín dụng (bên cho vay) là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; bên được cấp tín dụng (bên vay) là Công ty TNHH M.

Đến nay Công ty TNHH M không thanh toán tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn Công ty TNHH M là bên có nghĩa vụ trả khoản nợ vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số 138544.23.160.22235357.TD ngày 14/06/2023, Văn bản nhận nợ ngày 24/4/2024 là có cơ sở, phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Về thời hạn trả nợ: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền còn nợ một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Xét thấy, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên với yêu cầu của nguyên đơn về việc bị đơn phải trả số tiền còn nợ một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH M tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ theo Hợp đồng cấp tín dụng số 138544.23.160.22235357.TD ngày 14/06/2023 và Văn bản nhận nợ ngày 24/04/2024 thì nguyên đơn và bà T.T.X.T có ký kết Hợp đồng thế chấp (áp dụng đối với tài sản là bất động sản) số 140704.23.160.22235357.BD ký ngày 12/06/2023 thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 5905 m^2 thuộc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 5; địa chỉ: xã C, thành phố B, tỉnh M (nay là Phường 3 - B, tỉnh M) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DK988188, số vào số cấp GCN: CS008870 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh M cấp ngày 18/05/2023.

Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy, khi Công ty TNHH M không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ đầy đủ khoản vay cho ngân hàng khi đến hạn là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận hai bên đã ký kết.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2025, sự xác nhận của nguyên đơn có cơ sở xác định hiện nay hiện trạng tài sản thế chấp giữ nguyên không thay đổi gì so với hiện trạng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DK988188, số vào số cấp GCN: CS008870 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh M cấp ngày 18/05/2023. Vì vậy, khi đến hạn thanh toán mà bị đơn không thực hiện nghĩa vụ là đã vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng thế chấp và cũng phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không thu hồi đủ nợ thì bị đơn có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ.

[4] Về án phí và lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ:

[4.1] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên phía bị đơn phải chịu tiền án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã đóng theo quy định của pháp luật.

[4.2] Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên phía bị đơn phải chịu tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã nộp xong số tiền 20.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp tại thửa đất số 350, tờ bản đồ số 5; địa chỉ: xã C, thành phố B, tỉnh M (nay là Phường 3 B, tỉnh M). Vì vậy, Công ty TNHH M có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 20.000.000 đồng theo quy định của pháp luật.

[5] Quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

[6] Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5; Khoản 1 Điều 30; Điểm b Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 4 Điều 91; Điều 147; Điểm b Khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật tố

tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa Án;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Luật phí, lệ phí và Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung 2014,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ:

1.1. Buộc Công ty TNHH M phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tổng số tiền nợ tính đến ngày 29/9/2025 là 8.194.128.010 (Tám tỷ một trăm chín mươi bốn triệu một trăm hai mươi tám ngàn không trăm mười) đồng, trong đó:

- Số tiền nợ gốc là 7.238.000.000 (Bảy tỷ hai trăm ba mươi tám triệu) đồng;

- Số tiền nợ lãi trong hạn chưa thanh toán là 145.762.554 (Một trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm năm mươi bốn) đồng;

- Số tiền nợ lãi quá hạn là 792.465.815 (Bảy trăm chín mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi lăm ngàn tám trăm mười lăm) đồng;

- Số tiền nợ lãi chậm trả là 17.899.641 (Mười bảy triệu tám trăm chín mươi chín ngàn sáu trăm bốn mươi mốt) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH M còn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc chậm thanh toán cho đến khi trả xong nợ gốc và tiền lãi chậm trả lãi trong hạn cho đến khi trả xong nợ lãi trong hạn theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số 138544.23.160.22235357.TD ngày 14/06/2023 và văn bản nhận nợ ngày 24/4/2024.

1.2. Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH M không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 5905 m2 thuộc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 5; địa chỉ: xã C, thành phố B, tỉnh M (nay là Phường 3 B, tỉnh M) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với

đất số DK988188, số vào số cấp GCN: CS008870 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh M cấp ngày 18/05/2023 cho bà T.T.X.T.

Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không thu hồi đủ nợ thì Công ty TNHH M vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền còn nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

2. Ngay sau khi Công ty TNHH M thanh toán hết nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có trách nhiệm tiến hành làm thủ tục giải chấp và trả lại cho bà T.T.X.T bản chính giấy tờ liên quan là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào số cấp GCN: CS008870 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh M cấp ngày 18/05/2023.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

3.1. Công ty TNHH M phải chịu là 116.194.128 (Một trăm mười sáu triệu một trăm chín mươi bốn ngàn một trăm hai mươi tám) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, nộp tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3.2. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã đóng là 57.741.623 (Năm mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi mốt ngàn sáu trăm hai mươi ba) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0036847, ký hiệu BLTU/23P ngày 03/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH M có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng.

5. Quyền kháng cáo, kháng nghị:

Án xử công khai, tuyên án vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Viện kiểm sát được quyền kháng nghị theo quy định pháp luật.

6. Quyền yêu cầu thi hành án, thời hiệu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án:

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9

Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:
- TAND Tp.HCM;
- VKSND KV6;
- THADS Tp.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu, hồ sơ (Nhung).

TAND KHU VỰC 6
LMG290925.TL.QDBA
3246

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hà Thị Luyến